



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 559 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Gjerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		846 000	846 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 000</b>	<b>846 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 212
Annen driftskostnad	2,3,4	281 171	276 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 633</b>	<b>370 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 367</b>	<b>475 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		146	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>485</b>
Annen finanskostnad		14 726	36 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 726</b>	<b>36 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 580</b>	<b>-35 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>536 557</b>	<b>520 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>536 557</b>	<b>520 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>450 787</b>	<b>439 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 176 500	8 176 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		85 467	131 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 467</b>	<b>131 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 909	121 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 375</b>	<b>252 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 376</b>	<b>252 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 457 875</b>	<b>8 428 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 713 560	5 262 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 560</b>	<b>5 262 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 715 060</b>	<b>5 264 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 532 429	1 962 724
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 125 000	1 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 657 429</b>	<b>3 087 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 657 429</b>	<b>3 087 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 646	76 796
Annen kortsiktig gjeld		4 740	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 386</b>	<b>76 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 815</b>	<b>3 164 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 457 875</b>	<b>8 428 793</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 657 429	3 087 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503603

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 968 559 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØLYST II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mariann Gjerdrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		846 000	846 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 000</b>	<b>846 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 212
Annen driftskostnad	2, 3, 4	281 171	276 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 633</b>	<b>370 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 367</b>	<b>475 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		146	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>485</b>
Annen finanskostnad		14 726	36 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 726</b>	<b>36 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 580</b>	<b>-35 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		536 557	520 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		536 557	520 206
<b>Årsresultat</b>		<b>450 787</b>	<b>439 537</b>



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 176 500	8 176 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		85 467	131 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 467</b>	<b>131 027</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 909	121 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 375</b>	<b>252 293</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 376</b>	<b>252 294</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 457 875</b>	<b>8 428 793</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 713 560	5 262 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 560</b>	<b>5 262 773</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 715 060</b>	<b>5 264 273</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 532 429	1 962 724



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 125 000	1 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 657 429</b>	<b>3 087 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 657 429</b>	<b>3 087 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 646	76 796
Annen kortsiktig gjeld		4 740	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 386</b>	<b>76 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 815</b>	<b>3 164 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 457 875</b>	<b>8 428 793</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 657 429	3 087 724



Organisasjonsnr: 968 559 567  
SJØLYST II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	175 497	155 668	175 497	195 989
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	450 787	439 537	438 000	451 000
Avdrag langsiktig gjeld	-430 295	-419 708	-428 000	-431 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>20 492</b>	<b>19 829</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>195 989</b>	<b>175 497</b>	<b>185 497</b>	<b>215 989</b>



## Resultatregnskap 2021 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		846 000	846 000	846 000	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 000</b>	<b>846 000</b>	<b>846 000</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	1 692	1 212	2 000	2 000
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar		4 614	4 530	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 378	38 724	39 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		5 976	5 952	6 000	6 000
Vedlikehold	2	0	11 085	0	0
Kabel-tv og bredbånd		85 770	80 669	85 000	89 000
Forsikring		48 176	43 800	47 000	52 000
Kommunale avgifter	3	178 509	169 685	185 000	183 000
Andre driftskostnader	4	4 518	3 216	5 000	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 633</b>	<b>370 873</b>	<b>386 000</b>	<b>394 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 367</b>	<b>475 127</b>	<b>460 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		146	485	1 000	1 000
Rentekostnader		14 726	36 075	23 000	20 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-14 580</b>	<b>-35 590</b>	<b>-22 000</b>	<b>-19 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>450 787</b>	<b>439 537</b>	<b>438 000</b>	<b>451 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Sjølyst II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	8 176 500	8 176 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 176 500</b>	<b>8 176 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 700	3 800
Til gode forsikringsoppgjør		0	50 431
Forskuddsbetalte kostnader		80 646	76 796
Andre fordringer		121	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		195 909	121 267
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 375</b>	<b>252 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 457 875</b>	<b>8 428 793</b>

## Årsoppgjør 2021 for Sjølyst II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Sjølyst II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
Opptjent egenkapital	6	5 262 773	5 262 773
Årets resultat	6	450 787	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 715 060</b>	<b>5 264 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	1 532 429	1 962 724
Borettsinnskudd	8	1 125 000	1 125 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 657 429</b>	<b>3 087 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 700	0
Leverandørgjeld		80 646	76 796
Annen kortsiktig gjeld		40	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 386</b>	<b>76 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 742 815</b>	<b>3 164 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 457 875</b>	<b>8 428 793</b>
Pantestillelser	9	2 657 429	3 087 724

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Sjølyst II Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Sjølyst II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-480
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 212</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2021 for Sjølyst II Borettslag

**Note 2 - Vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	1 085
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 085</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

**Note 3 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Sjølyst II Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Hage/plenklipping	810	0
Juridisk rådgivning	497	0
Premie sikringsordning	827	833
Bank- og betalingsgebyr	2 385	2 383
<b>Sum</b>	<b>4 518</b>	<b>3 216</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1994
Kostpris	8 176 500
<b>Bøkført verdi 31.12</b>	<b>8 176 500</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 262 773	4 823 236
+/- Årets resultat	450 787	439 537
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>5 715 060</b>	<b>5 264 273</b>

Innskutt andelskapital består av 15 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Sjølyst II Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Sjølyst II Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11404294</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1994
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	7 050 000
Lånesaldo 01.01:	1 962 724
Avdrag i perioden:	430 295
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 532 429</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	102 162	1 532 430

### Note 8 - Borettsinnskudd

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Opprinnelig innskudd	1 125 000	1 125 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 125 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 657 429,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 176 500,-.



Resultat og balanse med noter for Sjølyst II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjølyst II Borettslag**

Styreleder	Mariann Gjerdrum (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Lars-Magnus Johansen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Inger Lill Holme (sign.)	13.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjølyst II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sjølyst II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Årntjøll	Hamar	Skjøn	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 5. mai 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-05 09:49:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LC6FE-U0E6V-XCQWE-VJPLZ-LPNBW-GGEE5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>